

ZUSAMMENFASSUNG DER ANLEGERRECHTE

Hinweis: Diese Zusammenfassung der Rechte als Anleger betreffend die "PATRIZIA GrundInvest Heidelberg Bahnstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG" (die "**Fondsgesellschaft**") sollte nicht als alleinige Grundlage einer Investitionsentscheidung in die Fondsgesellschaft verwendet werden. Eine ausführliche und vollständige Darstellung der Fondsgesellschaft und der mit einer Investition in die Fondsgesellschaft verbundenen Chancen und Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt vom 10.02.2022 sowie den wesentlichen Anlegerinformationen zu entnehmen. Anleger sollten jede Entscheidung, in die **Fondsgesellschaft** zu investieren, auf die Prüfung des Verkaufsprospekts als Ganzes sowie die wesentlichen Anlegerinformationen stützen.

1) ART UND HAUPTMERKMALE DER ANTEILE

Bei der Art der Anteile an der Fondsgesellschaft handelt es sich um Kommanditanteile. Die Anleger können sich an der Fondsgesellschaft zunächst nur mittelbar als Treugeber über den Treuhandkommanditisten beteiligen. Der Treuhandkommanditist erwirbt und hält den Kommanditanteil des jeweiligen Anlegers im eigenen Namen, jedoch im wirtschaftlichen Interesse und für Rechnung der Anleger.

Die Hauptmerkmale der Anteile der Anleger und damit die mit der Vermögensanlage verbundenen Rechte und Pflichten sind

- das Recht auf Ergebnis- und Vermögensbeteiligung (einschließlich eines Liquidationserlöses und Abfindungsanspruch bei Ausscheiden aus der Gesellschaft),
- die Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung bzw. im schriftlichen Umlaufverfahren in Bezug auf die Fondsgesellschaft sowie
- die im Gesellschafts- und Treuhandvertrag festgelegten Informations- und Kontrollrechte,
- Recht zur Übertragung der Beteiligung,

wie nachfolgend zusammenfassend beschrieben und ausführlich im Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft dargestellt:

Ergebnisbeteiligung, Entnahmen und Liquiditätsüberschuss

Die Anleger partizipieren gemäß des Gesellschaftsvertrages entsprechend der Höhe ihrer jeweiligen Beteiligung an den durch die Fondsgesellschaft erzielten Gewinnen und Verlusten. Soweit die Fondsgesellschaft über freie Liquidität verfügt und die Fondsgesellschaft diese nach Einschätzung der Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht

als angemessene Liquiditätsreserve benötigt, wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft diese nicht benötigte Liquidität an die Gesellschafter ausschütten.

Scheidet ein Anleger aus der Fondsgesellschaft aus, hat er grundsätzlich Anspruch auf eine Abfindung in Höhe des Verkehrswerts seiner Beteiligung.

Stimmrechte, Gesellschafterversammlung und Beschlussfassung

Im Rahmen der gesellschaftsrechtlichen Stimmrechte können Anleger der Fondsgesellschaft in beschränktem Umfang Einfluss auf die Entscheidungen der Fondsgesellschaft nehmen. Zur Ausübung der Stimmrechte dienen insbesondere Gesellschafterversammlungen, in deren Rahmen Beschlüsse über bestimmte Beschlussthemen, wie beispielsweise Entnahmen oder die Änderung des Gesellschaftsvertrages, getroffen werden.

Auskunfts-, Einsichts- und Kontrollrechte

Die Gesellschafter haben gemäß des Gesellschaftsvertrages das Recht, von dem geschäftsführenden Kommanditisten Auskünfte über die Angelegenheiten der Fondsgesellschaft zu verlangen. Sofern der geschäftsführende Kommanditist einem Auskunftsverlangen eines Gesellschafters in angemessener Frist nicht nachkommt oder sonstige wichtige Gründe vorliegen, sind die Gesellschafter berechtigt, die Handelsbücher und Papiere der Gesellschaft am Sitz der Fondsgesellschaft zu üblichen Bürozeiten selbst einzusehen.

Übertragung des Gesellschaftsanteils

Anleger können ihre Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag mit schriftlicher Zustimmung des Treuhandkommanditisten mit Wirkung zum Ablauf des 31.12. bzw. zum Beginn des 01.01. eines Jahres auf Dritte übertragen (Übertragung der als Treugeber gehaltenen Beteiligung), sofern die Voraussetzungen des Gesellschaftsvertrags gewahrt sind.

2) INSTRUMENTE DER KOLLEKTIVEN RECHTSDURCHSETZUNG SOWIE AUßERGERICHTLICHE STREITSCHLICHTUNGSVERFAHREN

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Fondsgesellschaft und der Treuhandkommanditist haben sich dem Schlichtungsverfahren der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e. V. angeschlossen und unterwerfen sich der gültigen Verfahrensordnung sowie den Schlichtungssprüchen der Ombudsperson, die im Rahmen dieser Verfahrensordnung ergehen.

Neben den Schlichtungsverfahren zur außergerichtlichen Streitbeilegung und dem individuellen regulären ordentlichen Rechtsweg ist der Anleger berechtigt, sog Instrumente der kollektiven Rechtsdurchsetzung in Anspruch zu nehmen.

In Deutschland stehen folgende Instrumente der kollektiven Rechtsdurchsetzung als Klageverfahren zur Verfügung:

1. Die zivilprozessuale Musterfeststellungsklage gemäß den §§ 606 ff. der Zivilprozessordnung.
2. Das Kapitalanleger-Musterverfahren gemäß dem Kapitalanleger-Musterverfahrensgesetzes ("**KapMuG**").

Mit der zivilprozessualen Musterfeststellungsklage können qualifizierte Einrichtungen – und damit nicht unmittelbar auch Anleger – das Vorliegen oder Nichtvorliegen von tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen für das Bestehen oder Nichtbestehen von Ansprüchen oder Rechtsverhältnissen zwischen Verbrauchern und einem Unternehmer gerichtlich feststellen lassen. Anleger der Fondsgesellschaft, die zugleich Verbraucher sind, können bis zum Ablauf des Tages vor Beginn des ersten Termins Ansprüche oder Rechtsverhältnisse, die von den Feststellungszielen der Musterfeststellungsklage abhängen, zur Eintragung in das Klageregister anmelden. In diesem Fall gilt das Musterfeststellungsurteil auch für etwaige Rechtsstreitigkeiten zwischen der Fondsgesellschaft und dem Anleger, der seine Ansprüche oder Rechtsverhältnisse zum Klageregister angemeldet hat. Informationen zu etwaigen Musterfeststellungsklagen gegen die Fondsgesellschaft erhalten Sie unter dem folgenden Link des Bundesamts für Justiz: https://www.bundesjustizamt.de/DE/Themen/Buergerdienste/Klageregister/Allgemeines_node.html.

Das KapMuG ist für Schäden, die Anleger wegen falscher, irreführender oder unterlassener öffentlicher Kapitalmarktinformationen (wie beispielsweise im Verkaufsprospekt) erleiden, statthaft. Das Verfahren wird auf Antrag des Klägers oder Beklagten eingeleitet. Der Antragsteller muss darlegen, dass der Entscheidung im Musterverfahren Bedeutung über den einzelnen Rechtsstreit hinaus für andere gleichgelagerte Rechtsstreitigkeiten zukommen kann. Das Prozessgericht macht die Musterverfahrensanträge im Klageregister des elektronischen Bundesanzeigers bekannt (www.bundesanzeiger.de).

Hinweis:

Die Europäische Kommission hat unter www.ec.europa.eu/consumers/odr eine europäische Online-Streitbeilegungsplattform eingerichtet. Verbraucher können diese für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus Online-Kaufverträgen oder Online-Dienstleistungsverträgen nutzen. Die E-Mail-Adresse der Gesellschaft lautet: GrundInvest@patrizia.ag